

マレーシア国都の形成と都市問題

沖 田 哲 也

- 1 はしがき
- 2 クアラ・ Lumpur の概観と沿革
- 3 都市クアラ・ Lumpur の内部変容
- 4 住宅政策

1 はしがき

マレーシアは、東南アジア諸国のうちでもつとも繁栄している国といわれている。だが一九六七年に、ゴム、錫の価格下落と通貨切り下げによっていちじるしく経済が低迷し、前年に比し国民所得が〇・五％の減少を示し、六六年の九五〇マレードルから九四五マレードルに低下した（一マレードル＝一一八円）。しかもこの国は、国際価格の変動に影響をうけ

表1 クアラ・ Lumpur の人口すい移

センサ ス年	人口実数	人口 増加率
1911	46,718	
1921	80,434	70.0
1931	111,418	38.9
1947	175,961	57.6
1957	316,230	79.0
1964	399,864	26.4

やすいゴム、錫の輸出に主に依存し、かつゴムのエステートの約半分は依然としてヨーロッパ人の手中にあり、くわえて都市における商業、金融、消費経済の根幹が華僑に握られているという自立性の少ない経済に依存している。

しかしながら、その内容はともあれ、二〇世紀初頭からマレー半島西海岸帯にゴム生産、錫採鉱を中心に都市が発展し、西マレーシア（マレーシアのうちマレー半島の部分）では、逐次、都市に人口集中の傾向があらわれ、さいきん国都クアラ・Lumpur では先進諸国と同様の都市問題が露呈してきた。

本稿では、かかる発展状況を論じながら国都の都市開発の一端にふれようとするものである。

2 クアラ・Lumpur の概観と沿革

国都クアラ・Lumpur（Kuala Lumpur）は、一九六四年センサスで人口三十九万九、八六四を擁し（表1参照）、人口密度一平方マイル当り一万一、〇〇〇人である。とはいえ、一般的にいえば、都心部から約四キロはなれば、ゴム林に至る程度のものであり、家なみの連担は、ほぼ都心部に限られている。したがって市内にも人口密度の偏差がめだち、都心部ビジネス・センターにその稠密がみられるのみである。人口密度のもっとも高い部分は一平方マイル三〇万人（旧市街の中国人街）をかざっている。

マレーシアは複合民族社会であることは著名であるが、同市の住民構成も

表2 クアラ・ Lumpur の住民人種別構成率
—1957年センサスによる—

	男	女	計	構成率
マレー系	25,296	22,319	47,615	15.0
中国系	99,754	96,078	195,832	62.0
インド系	32,033	21,473	53,506	16.9
その他	10,899	8,387	19,286	5.9
計	167,973	148,257	316,230	100.0

複合化され、一九五七年センサスでは中国系がもっとも多く六二%、インド、パキスタン系一六・九%、マレー系一五%等となっている(表2参照^①)。マラヤ全体の民族別構成率は、同センサスによれば中国系三六・一%、インド、パキスタン系一六・三%、マレー系四六・七%となっており、同市の構成率とは中国系、マレー系が逆になっている。これは、マレーシア各地で、中国系は、いわゆる華僑↓僑生(華僑の二世)として、商業、製造業、採鉱に就業、もしくはその経営にあたっており、都市部に住みしたがって、とりわけ国都では、人口の半数以上が彼らによって占められる状況となった

のである。これと裏はらに、マレー系の住民は概して第一次産業地帯とりわけ農漁村に封ぜられ——農漁民中、七三・二%がマレー人である——西マレーシアでは、ピナン(Penang)、イポー(Ipoh)、クアラ・Lumpurなどの開発の進んだ西海岸都市よりも、都市化の熟さない東海岸に多く居住している。国都では、公務員登用にあたったマレー人種優先の原則により、この恩恵に浴するものが多いが、やはり人口構成、商業上の勢力ではマレー系よりも華僑に牛耳をゆずってしまっている。

さらに、かかるまでに同市で華僑が勢力をしめるにいたったのは、同市の発展が中国人によるものであり、同市と中国人は絶縁すべからざる関係になっていたからである。したがってこの点を中心に以下まず同市の沿革をふえんすることとしよう。

クアラ・ Lumpur は、伝統のある古都ではない。一八五七年に八七人の中国人が現在市内を貫流するクラン河 (Klang) の東側に上陸し、附近に錫鉱床を発見した。この場所は、現在の市の都心部にあたっている。その数年後から中国人商人の手によって錫の採掘が開始された。これがこのまちの発達の端緒であった。

一八六二年に後年クアラ・ Lumpur の開拓の祖といわれた中国人 Yap Ah Loy (1837~85) が錫採掘 (tin-mine) を手広く始め勢力をえて、クラン地区の首長から Capitan China の称号をうけ、付与された権限を行使した。かくて Capitan China Yap はクランの所在するセランゴール藩地 (Selangor) の藩候 (Sultan) の法と命令を執行し、徴税をおこない、錫鉱開発を監督する権限を有した。当時は、イギリスがピナン (Penang)、メラカ (Malacca)、シンガポール (Singapore) を直轄植民地とした (一八六七年) 時期である。一八八〇年にクアラ・ Lumpur はセランゴール藩地の首都に定められたが、同時にイギリス理事官 (British Resident) の駐在する都市となった。その後、全域が灰燼に帰する大火災に見舞われたが F・スウェッテンハム卿 (Sir Frank Swettenham) が理事官となって強力な再建にのりだし、一八八四年から木造建築を脱皮した建物をつぎつぎに建設した。いわゆる都市としてのクアラ・ Lumpur はこの時から展開されたとみてもよい。

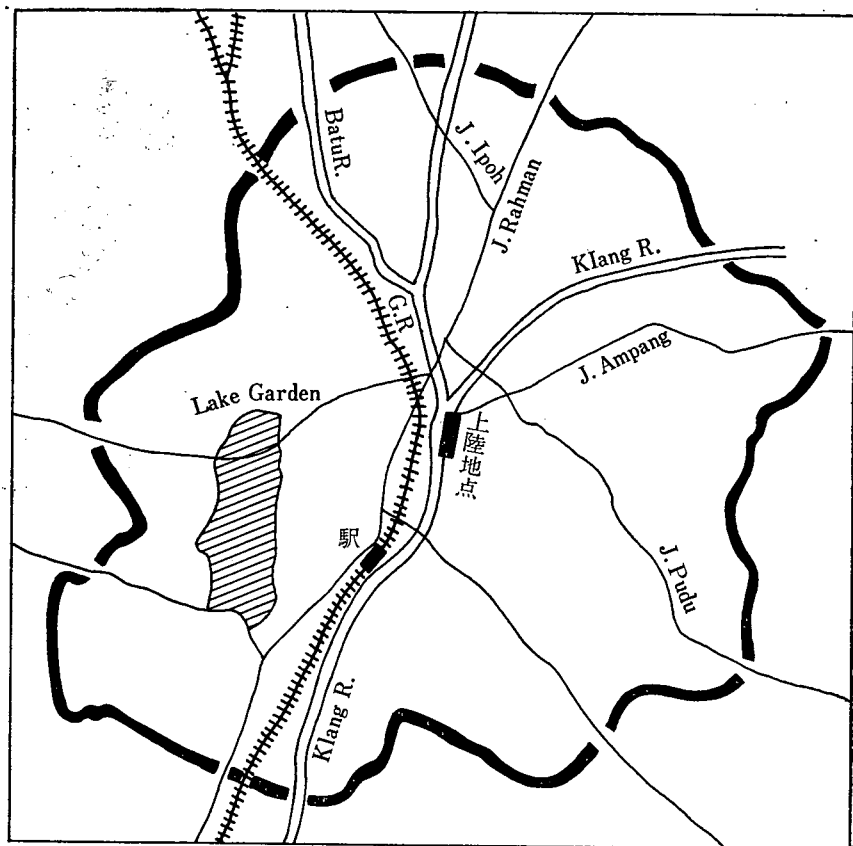
一八九五年、イギリスは半島内の四藩候地を統合してマレー連邦州 (Federated Malay States) をつくるが、翌年、クアラ・ Lumpur を国都としたのである。二〇世紀に入り、一九四八年、イギリスは、ジョホール、ネグリセンピラン、パハン、セランゴール、ペラ、ケランタン、トレンガヌ、ケダ、パールの九州およびメラカ、ピナンの直轄植民地地からなるマラヤ連邦 (Federation of Malaya) を形成するが同時に、国都をクアラ・ Lumpur に定めた。なお、一九六三

年マレーシアの成立とともにこの国都を再び同地にしたことはいうまでもない。

以上のようにクアラ・ランプールの都市としての成立はおおむね二〇世紀以降のことであり、古都メラカに比し伝統も浅く、ようやく七〇年の歴史を有するにすぎない。

この都市の歴史は上述した主要事象にもとづいて創設期、発展期、現代に分けることができる。創設期は、一八五九年の中国人の上陸と錫鉱採掘開始の時期から、一八八〇年、初のイギリス理事官ダグラス (Bloomfield Douglas) 着任までである。この時期は、アンパン地区 (現在のアンパン街 Jalan Ampang) およびクラン河 (Klang River) 付近の盆地において採掘された錫の取引と、採掘夫の生活必需品の売買をもってまちの主要機能とした時期で、未だ鉦山まちを出るものではなかった (図・1 参照)。Yap の採掘開始とともにクラン河は、アンパン地区と河口までの運河となりまちの発展の主動脈となった。クランという語はケランともいわれ——Klang = Kelang——中国人の用いた語であり、そもそも河の名ではあるがアンパン地区を中心にした後年のクアラ・ランプールの全体をさしていた地名ともいう。ただし、その後も中国人はクアラ・ランプールの代りにクランを用いており、まち全体を漠然とさしたものである。⁽²⁾

創設期の開拓者は、主として広東省出身の広東人および客家 (Hakka) であったが、それ以前に少数ながらスマトラ系マレー人が居住していたといわれる。その後相いついで、ピナン、メラカ、広東から広東人、客家、潮州 (Teochiu) 人が移住してきた。当時、彼らは、当地を Kiang Lam Pa とよんでいたが、やがてマレー人語を通じて、今日の呼び名に転じたという。当時の人口は、広東系を主体として四、〇〇〇であったが、殆んどが錫採掘夫で農業には従事せず農作物は、周辺のマレー人から購入していた。



図・1 クアラ・ルンプール市の主要河川と幹線道路。R. は河, J. は Jalan (Road) をしめす。G. R. は Gombak R., 上陸地点が都心部である。Lake Garden は, 現在の政治・行政機関の集中地区である。

つづく発展期は、イギリス理事官の着任以降、第二次大戦ののち、一九五七年マラヤ連邦独立前夜までの時期である。一八八〇年には、まちはセランゴール藩侯の首都となっているが、同年イギリス理事官制がこの藩にも設置された。

この理事官制はペラの内乱のさい、直轄植民地の危機を理由に介入したイギリスが、ペラの藩侯とむすんだパンコール条約（一八七四年）にもとづくものであった。

この理事官の着任によってクアラ・ Lumpur の執政は、クラン地区の首長の手から理事官の掌中に移行した。セランゴールの首都として、理事官の所在地として以降当地は、政治的行政的機能をなう中心都市に発展する。大火災に見舞われても、一八八四年に人口は四、〇五四にもどり一八九六年には、大量の移住民によって二万五、〇〇〇を数える急増をしめた。すでにのべたように、初代理事官ダグラスは、着任後一年で死亡し、代って理事官にスウェッテンハム卿が就任、火災後の復興と新しい建設にのり出した。クラン河河口地区とクアラ・ Lumpur 間に鉄道が敷設され、当地とメラカ間の電信が開通した。

かかる発展は、創設期の特色であった中国人鉾山まちの風貌を一新させ、クラン河の西側にヨーロッパ人街、ジャバ・ストリートの北側にマレー人街、ジャバ・ストリートとマーケット・ストリートの間に中国人街が展開された。ヨーロッパ人街はそのまま政治行政機能の区域であり、マレー、中国人街は連担して商業地城を形成した。

発展期の、この地域経済は錫採鉱に加えるにゴムに依存した。ゴムは二〇世紀初頭に、半島西海岸でブームをむかえるが、クアラ・ Lumpur は、北部ケダ州から南端ジョホールバルに至るこのいわゆるラバーベルトの中心部にあたり、半島南北に連る鉄道輸送線を中心都市でもあった。

かかる政治、行政、経済の展開は、クラン河の兩岸および南北に生活圈を拡げ、一八九六年には都心部ほんの半平方マイルにすぎない当地を、六〇年間に三六平方マイルに拡大させた。移民は、地方、国外からの出稼ぎ労働者から、永住労働者となり定着した。鉄道が敷設されてからは、クラン河の有用性がなくなり、一九〇〇年のスウェッテンハム港 (Port Swettenham) の開港にともなうて、河口クラン地区の機能は消滅したのである。

発展期から現代にいたる顕著な都市としての地域発展は、主として、クアラ・ Lumpur を貫ぬく、マレー半島西海岸諸都市相互の道路網の完成と、国都への政治行政機関の集中、新設、衛星都市ペタリン・ジャヤ (Petaling Jaya) の産業発展に負うところである。

注(一) 一九五七年センサスによれば、中国系住民のうち広東系三八・八%、福建系二三・四%、客家二二・一%、海南系六・八%、潮州系五・五%、その他三・二%となっている。近年この割合はほとんど不動である。福建人は、ゴム関係、金融関係の業種に従事し、客家、広東人が錫探掘、一般商業、潮州人は、交易経営、海南島人は、飲食店、食料製造業に従事している。

インド人、パキスタン人、セイロン人を含むインド系の住民は、都心部住民の六〇人に一人の率にすぎないが外見的にいちじるしく目立ち、殆んどは鉄道従業員で鉄道工場、駅周辺部に居住している。インド系は、生活形態、言語、宗教上、中国人よりも区画であり二区域に分れて居住している。一区域は、クアラ・ Lumpur 停車場南西部ブリックフィールド街 (Brickfield Rd.) 付近で、沿線の輸送施設、工事施設に小舎掛て居住している。他の一区域は鉄道工場付近のニュー・ロード (New Road) 周辺である。(Pao-Chun Tsou, Urban Landscape of Kuala Lumpur, Nanyang Univ. p. 26)

(2) このまちは中国人が開拓したということ象徴する意味で、クアラ・ Lumpur の名称源がよく引用説明される。Kuala とは、マレー語で河口あるいは、大河に合流する落合をいう。当時のアンパン地区は、ゴムバク河 (Gombak River) — 前掲地図参照 — とクラン河の合流点である。Lumpur は、広東語の爛芭 (Lan-Pa) もしくは爛芭からきたマレー語でうっそうとしたジャングル (flooded or decayed jungle) を意味している。諸説があるが、これが地名由来の説である。この語源から中国語として吉隆坡 (Ke-Lum-pu) がいへられたともいわれ、またこの漢字は、それ自体 lucky prosperous slope を意味しているともいわれる。(Pao-Chun Tsou, *ibid.* p. 14)

3 都市クアラ・ Lumpur の内部変容

住民構造の変容

東南アジア各国主要都市の住民の居住型態は、植民地時代および第二次大戦後の急激な人口集中を通じてほぼ共通の類型をしめている。植民地統治の時代、中国人は人口稠密な零細商店街地区、ヨーロッパ人は広大な住宅地区、ネイティブは、都市周辺農村部にまばらに点在し、これらが、綾なして都市は種族のモザイクのようであった。⁽¹⁾都市発展の実際のない手であった外国人移民は、都心部、市内に貧豊を問わず人種ごとに定着した。ヨーロッパ人は行政機関の設置された都心部に居住している。しかし、マニラおよびクアラ・ Lumpur の居住地区分布はこうした一般傾向に特殊な条件がくわわった。都心を貫流する河川が外来移民の自由な居住条件をさまたげていたのである。第二次大戦前、居住者は、クラン、ゴムバク両河を中心に東側都心に中国系が集中していた。錫の採掘のため伝統的に定着展開された中国人街である。マレー系はさらに東のブルー地区 (Kampung Bahru) に集中し、両河の西側のセントル (Sentul)、ブリックフィールド地区にインド系が集中していた。一方、植民地統治の行政担当者である白人は、西端、丘陵部ケニー・ヒル地区 (Kenny Hill) に定着していたのである。ところが戦争中日本軍の進駐によって、この広大に拡散した住民の行政がうとんぜられ、住民は、都心部に集中の傾向があらわれた。クアラ・ Lumpur の地形は、前掲図1にあるように中央部に河川が貫流しており、西端には丘陵地帯ケニーヒルがあり、東端にはセイロンヒル (Ceylon Hill) が南北に走っている。不完全であるが北部を要に扇状に拡った平坦な地形であるが、人口は、この中心部に集積した。この集積化の現象は、戦

前の地区別同種定住を解体させた。さらに第二次大戦後になると、この都市にも都市への急激な人口集中と、また社会、経済的変革にともなう中産階級の輩出拾頭の傾向があらわれてきた。これらの階層は、都心部の空間地域と郊外へ充溢拡散することになるが、これらの過程が、また東南ア各都市と異った人種の凝結性の少ない特色を形成した。結論に至る以前に以下もう少し、後者の過程を検討することによろう。

戦後の人口集中に対応するような非木造住宅は少く、一九四七年から不法建築居住者 (Squatters) が激増した。一九五四年の調査では、市内でこの種居住者が一四万を数え、市全人口の約半分であったといわれる。いづれも人種別の居住性は無視され農村地帯にあるような仮住宅が各地に建築されていた。他方、戦後のこの国の独立は、官吏のマレー人登用優先の原則を生みだすが、これによって官吏は、マレー人を主体に人種の混合となり、混合したエリート階級を輩出した。また富裕華商、白人系行政官、外交官の層がエリート階級とともに西方丘陵部に西欧的な郊外住宅地を形成していった。戦前、植民地統治または、その擁護下で定住していた白人の高級居住区は解体され、エリート階級と白人が混合し、かかる新興郊外住宅地帯をつくりあげていったのである。

ところがここで別の要因が都市の発展にあらわれてくる。周辺部に定着する人口は、再びマレー人の部落、中国人の部落を新しく形成したのである。都市計画の途上これらの部落の再開発でも、人種間の文化型態上のあつれきによって、二つのタイプの居住宅を建設せざるをえなくなった。一つは中国系およびインド系に対応するもので、高層の共同住宅 (High) であり、一つはマレー系の、野菜、果物を栽培できる少規模ながら農地をともなう一個建の住宅である。前者は市内に近く後者は、外周農村部である。こうして、新興郊外住宅地の人種混合に対して、他の部分は、旧態の人種別の凝結が再び

すすめられたのである。

ペタリンジャヤ計画の概要

ペタリン・ジャヤ都市計画は、一九五〇年、イギリスのニュー・タウン計画を模して策定されたもので、住居、リクリエーション、産業、教育、政府機関等を結合させて三、〇〇〇エーカーの土地に、七万人の人口を集約しようとする都市計画であった。元来この計画は、クアラ・ランプール市内と周辺部に居住しているスカッターズを定着させるのが目的で、こんにちのように中産階級の郊外居住の供給に目的をおくものではなかった。⁽²⁾しかし、クアラ・ランプール都心部の過密化と、集積現象に対応する人口の遠心分離は、一個建の郊外住宅、環境に應ずる中級郊外住宅の建設を迫り、計画にこれらの需要に應ずる都市計画を附加せざるを得なかったのである。一九五一年まず、ペタリン・ジャヤ南部に低所得むけの住宅をつくり、中国系の住民が、上下水道は完備していたが、そくせきの簡易住宅に入居した。こうしたいわゆる準個別住宅 (semi-detached housing units) の建設のために、当初の大量居住の高層ビル住宅建設がおくれ、新都市産業化の労働人口不足を招くにいたったわけである。一九五四年に、中産階級の住宅需要のために土地分譲が自由となり中央部に個別住宅が続々と建築されたのであった。その結果、当初計画の主眼からはずれて、マレー人平均収入をはるかに超える、月収五五マレードル程度のホワイト・カラーの中産階級衛星都市が事実上展開された。

ニュー・タウンの形態は旧態の東南ア都市の形とは異り、連担する零細商店街は形成されず、住宅、商業、産業機能もヨーロッパの新都市の形を模したものであった。しかし、人種的な混合居住はなされなかった。ちなみに同人種の意思伝達は、生国語 (vernacular) であり、異人種間には、マレーシア政府の提唱するマレー語を用いず英語を使用していた。

商店は、二つのセンターに分れ、一つは、ペタリン・ラマ (Petaling Lama) で、中国系商店街にあるような日常雑貨品、食糧品を販売するもの、他は、中産階級向けのショッピング・センターであった。

一九五七年になってようやく北部、西部に、クアラ・ルンプールおよびスウェッテン・ハム港に通ずる主要道路にそって産業配置が開始されたのである。現在工場数は二一八あり、そのうち日本との合弁会社は五件である。⁽³⁾

スカッターズの問題性

いわゆるスカッターズ (不法建築居住者) 居住地とスラムは区別が必要である。クアラ・ルンプールでは、今日でさえ人口の二五%がスカッターズであると推定されているが、その居住家屋は必ずしもスラム化しているわけではない。スカッターズ居住地帯は、その実態について後述するように、都市に集中する人口が住宅事情の悪化によって、一時の仮住いとして居住する家屋群であることが多く低所得であり、農村から都市へ移住してきたネイティブの場合が多いが年令構成も若年層で子供が少いのがふつうである。外形としてはスラム化しているところもあるが、住民が流動的であり、人口密度が低く、停滞したスラムの性格をもっていない。⁽⁴⁾

東南アジア主要都市では、このスラム、スカッターズ居住地の問題は、都市問題の一つの核たるに充分であるが、当地のスカッターズの発生は、日本軍進駐を契機に都市問題となり、その後の人口集中にともない住宅政策の根本要件となってきたのである。一九六一―三年各国の推定によると、ジャカルタではスカッターズが七五万 (二五%)、マニラ三二万 (二三%)、シンガポールで二〇万から二五万 (約二六%) にのぼっている。いずれも市域内部の数字であるがネイティブの多い周辺部を加えれば、かなりの数に上り都市の主要問題といってもよい。マクギー (T. G. McGee) は、その理由

を太平洋戦争中の都市の食糧不足が一部の住民を農村部に追いやり、自給生活を強いたがその不在地に、占領下の混乱が土地の自由取得と定着を許し、スカッターズの不法永住を可能にしたこと、戦後になって行政混乱の最中に、戦災地への自由居住を規制できなかったこと、さらに、独立に至るまでの政治的混乱がやはり主要都市では統制を弱体化させたこと、などをその理由としている。この問題の露呈にもかかわらず、スカッターズの潜在的な勢力を無視し、都市開発の構想が貧困であったことが今日の結果を招来したのであると説いている。⁽⁵⁾ことにクアラ・ルンプールでは、都市の市域限界までラバー・プランテーション、錫鉱、農作物栽培のための耕作が迫っており、スカッターズの性格から都市勤労者が多く居住区は都心部空閑地になりやすい。かっこの例は、都心の行政機能地区である首相公邸から一〇〇ヤード以内にスカッターズのセター部落 (Kampung Setor) が形成されていることである。スカッターズの問題は、地方政府から立退き等の強制的処理の対象にはなるが、住民福祉の直接的対象にはならず、美観上、非衛生上または伝染病、火災、犯罪温床として衛生的社会的問題点になっており、この処理は、国都では緊急の課題になっている。

以下にクアラ・ルンプールの中心部 (Administrative Section) と最高収入を得ている豊裕階層の居住区 (residential section for wealthy classes) の地理的中間に介在するこのセター部落について、マクギーの調査にもとづき紹介を試みよう。

セター部落は、ゴムバク河と国鉄線路にはさまれた幅二二ヤードから一〇〇ヤード、長さ五〇〇ないし六〇〇ヤードにわたる狭少な地帯に形成された、二三世帯の住居からなるスカッターズ・セトルメントである。部落は、地帯が南北に伸びる河と鉄路に挟まれ南北に細長くひろがっている。北端は同じスカッターズのマックスウェル部落 (Kampung Max-

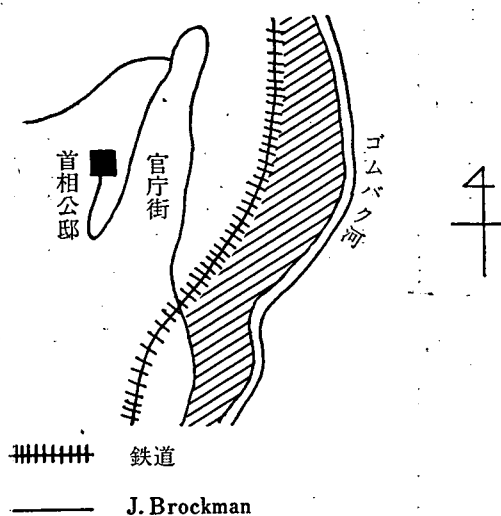


図2 Kampong Setor の地形

well)と接している。首相公邸に通ずるブロックマン街 (Jalan Brockman) が図2に示すように、部落の一部で鉄路と交差し、やや平行しているのでマレー人のなかでの階級格差と、政治・行政の姿勢の象徴と外国人は皮肉をいうが、急勾配の崖で一応の分断がされている。崖はブロックマン街側を高地に、鉄路の部分部落側を低地に、鉄路に沿って伸びている。部落はマレー人で構成されている。人種別のグループは、それぞれ同種の移住者に対して就職のあっせん、都市生活への同化、居住問題の解決等、生活形態上共通の課題を解決しあうが、マレー系の場合同系住民が少数で、市内のマレー・ク

ォーター (Malay quarter) が狭いことにより、居住問題の同種扶助は期待できない。都市に新しく流入する生活能力の低いマレー人たちは、こうしてスカッターズにならざるを得ないのである。一九六一年には市内のマレー系コミュニティの半分はスカッターとなり市内に散在した。セター部落の二三世帯は、一〇三名の住民で構成されているが独身者および子供をもたないものを含んでおり、一般に子供は若く、その数も少い。出身地は、当セランゴール州、その南部ネグリ・セムビラン (Negri Sembilan) 州さらにその南部のメラカ州農村部で、いづれも四年から七年前に市内に流入したものである。家族を伴って流入したものは僅かに五名で、六割は独身、二割は単身流

入後家族を呼び寄せたものである。流入した理由は田舎の低所得に将来を見限り都市の高所得にひきつけられたもので、警官、教師、技術者のほか中小企業事務員、給仕、運転手、警備員、園丁、肉体労働者等にわけられる。失業者はない。結婚は、常に密に関連を保っている郷里の婦女と見合い結婚をし、再び部落に帰ってきている。収入は、低所得で平均月収一〇〇マレードルとなっている（一マレードルは、一一八円）。住宅供給のもっとも必要な階層といえる。

注(1) T. G. Mcgee, *The Southeast Asian City*, p. 139.

(2) Mcgee, *ibid.* p. 152.

(3) 工場数二一八のうち、金属加工工場三八、化学製品二九、食料飲料二四、木材加工一九、窯業セメント一七、電気製品一五、自動車車輛一二、その他となっている。

(4) 香港にみられるタン民の舟住居や難民の掘立仮小舎の例は、その生活形態がスラムではなくとも、スカッターズに入れがたい。ただし、クアラ・ルンプールの場合は、スカッターズは国有、私有地の不法居住者であることにかわりはないので、下水道施設はなく、あっても自治体が衛生保持のために敷設した仮設パイプである。また、南方諸地域の生活便益から、スカッターズはふつう河岸に居住している。

(5) Mcgee, *ibid.* p. 157~158.

4 住宅政策

一九六四年に西マレーシア（マレー半島の部分）の人口は、七八〇万となり年間三%の増加率をしめた。実数では年間二三万四、〇〇〇人の増加となる。住宅需要の急迫しているものは、一八万七、〇〇〇人でそのうち六〇%が低価格住宅を、四〇%は、住宅融資を必要としていた。この数字に対して、地方行政・住宅省は一世帯六人構成で、年間一万八、

〇〇〇戸の低価格住宅を建設することを策定した。しかし、この目標は、スカッターズ、人口過剰家屋、小長屋、スラムの処理をめざすものではなかった。これに対して、連邦地域計画委員会 (Federal Commission for Town and Country Planning) は、クアラ・ Lumpur の人口のうち六〇%は住宅難であり、他の都市部も同様の条件で、都市部人口三百二〇万のうち百九二万が住宅難と見積っている。六人一世帯としてみれば三二万戸の供給が必要となる。こうして、一九六六年から七〇年にかけての低価格住宅建設のために一二億五、〇〇〇万マレードルが編成されたが、対インドネシア事情と財政逼迫のために減額され、五年間で三万から三万五、〇〇〇戸の建設費一億五、〇〇〇万マレードルが計上されたにすぎない。⁽¹⁾

住宅建設計画

第一次マレーシア計画 (1st Malaysia Plan 1966—70) では、住宅の投資配分は、一億六、二五〇万マレードルで、このうち西マレーシアの低所得住宅建設投資額は一億五、〇〇〇万マレードルである。——その他は、サバ五〇〇万マレードル、サラワク七五〇万マレードル——。この目的達成のための原則は、

- (a) 重点的にクアラ・ルンプールの人口四分の一に達するスカッターズのクリアランス。ピナンの産業、港湾開発の準備等のための低価格住宅の建設を優先させる。
- (b) 都市外延部の町村に三〇ないし五〇戸の低価格住宅建設小計画の方策を拡大させる。⁽²⁾
- (c) 海岸線漁業従事者居住地の建設。

以上に目的がおかれた。この実施には、

(1) 連邦政府による低利率資金援助、住宅公庫 (Housing Trust) による技術援助の実施。

(2) 州政府による名目条件での土地、道路用地、排溝、水道管の提供。この実施のためには、州政府の財政・技術能力を検討したのち、住宅の構造、資金を州政府の権限・責任下におくことを建前として遂行された。また、連邦地方行政・住宅省は、これを達成させるため、

i 住宅公庫は低価格住宅計画のため設計計画、デザイン、付属用地、その他の付ずい業務計画を準備すること。さらに全実施計画の監督をすること。

ii 場合によっては、用地その他付ずい業務のための開発目的貸付金は、土地、建物の購買者、借入者から返済を求めない。

iii 実施計画は、可能な限り、四階建、高層建築に適用されること。テラス・ハウス (セメントブロック、平屋・二階建長屋状家屋)、漁業従事者居住用のティムバー・ハウス (木造一戸建高床式) 建設については、敷地および付属施設の価格が全体の価格の二五%を超過しない限り適用されること。

建設家屋の入居資格

低所得階層を対象とする住宅計画であるから、所得制限によって入居要件とすることは自明である。当初の要件は、全家族の月収が三〇〇マレールドル (一マレードは、一一八円) を超過しないことを入居応募の原則としていたが、これに加えて総月収が家族割にされて算出できる数字によっても要件とされるよう改められた。その要件は次の通りである。

(a) 家族数にかかわらず、家族総月収が三〇〇マレールドルを越えないもの。

(b) 家族総月収が三〇〇マレードルを越える場合も、次の原則を満たすものは入居応募できる。

i 三〇〇〜三五〇マレードルで家族数が七人を下らないもの。

ii 三五〇〜四〇〇マレードルで家族数が八人を下らないもの。

iii iiiよりxまでの要件として、同様にいづれも五〇マレードルきざみで、家族数一人を加算してゆく。頭うちは、総

月収七五〇〜八〇〇マレードルで、家族数一六人を下らないもの。

(c) 総月収八〇〇マレードルを超過するものは、低所得者用住宅に入居することはできない。

住宅種と建築費

Type

Cost per unit (建物建設費のみ)

○Timber (detached) TB 2/1 B

2,000 マレードル

——木造一戸建・高床式二部屋——

○—— “ 三部屋—3/1 B

3,000 マレードル

○Timber (detached) for fishermen TN 2/1

2,000 マレードル

——漁業者向木造一戸建・二部屋高床縁下納屋——

○Terrace (hollow cement block) L 3/7

3,000 マレードル

——セメント・ブロック平屋或いは高床縁下納屋長屋三部屋——

○Flats (4-storey)

4,000 マレードル

—高層4階建・一世帯1戸—

○Flats (multi-storey)

5,000 フレーツル

—高層・一世帯1戸—

ところでマレーシアには、住宅開発を担当する行政機関なくづく住宅行政の調整・企画機関、実施機関が多立しているが、都市問題、農村開発の緊急処理にともなって、住宅開発に多大の国家予算が投入されることになってから、中央政府レベルに強力な調整、企画機関が必要になった。地方行政・住宅省が国会に提出している中央住宅開発庁 (Central Housing and Development Authority) の設置がこれである。同庁の機能は、(1) 諸州政府の住宅計画の調整、(2) 用地設定、住宅種、価格、資材、地域特有の施設、その他の特種技術等の予算に関するものの技術指導、(3) 住宅資金補給のために政府が利用しうる私企業資本および金融の利用の可能性を探究すること、さらにこの資金の導入。⁽³⁾ このほかに、既設権限機関としては、第一次マレーシア計画において一、二〇〇万マレードルを計上し、二、五〇〇戸の建築を予定している公務員住宅の建設担当官庁である労働郵政通信省 (Ministry of Works, Posts and Telecommunications) がある。この機能は、低所得公務員の宿舍供給の政府政策にもとづいている。

連邦土地開発庁 (Federal Land Development Authority = F. L. D. A.) があるが、この存在の目的は、国内の雇用問題の資源である農村の潜在力を養成する土地非保有者を定着させるための、新しい土地を開発することにある。各農家は、ハエーカーのゴム植林地、一〇エーカーのオイル・パーム栽培地、二エーカーの果物その他農作物の栽培地の保有を指標に、各戸とも一、五〇〇マレードルの価格の木造家屋を保有することを目的としている。一九六一年から六五年までに八

百一四万マレードルを費やして六、四三一戸、六六年から六七年までに七百二〇万マレードルで四、六二四戸が建設された。六八年から七〇年までには、千八百万八、〇〇〇ドルで一万一、五〇〇戸が建設される計画になっている。FLDAの住宅計画は、政府資金および地域政府機関の貸付ローン、国際金融機関のローンにより、国の土地開発計画によつてすみられるものであるが、現在FLDA計画は全土で七〇計画があり、そのうち一万七、〇〇〇エーカーを対象としたジエンカ・トライアングル (Jengka Triangle) 計画が最大規模のものであった。すでに、政府は、世界銀行から四、二〇〇万ドルの貸付をうけている。次にクアラ・ランプールを中心にしたセランゴール州の開発計画についていちべつしておこう。州には産業、商業、住宅を開発するセランゴール州開発公社 (Selangor State Development Corporation) がある。この公社はかつてペタリンジャヤおよびその周辺、クラング、カンポン・バルー (Kampung Bharu) で住宅開発をおこなってきたが、現在の中心課題は、バツ・ティガ (Batu Tiga) に新しく州都を建設することにある。州都建設計画は、産業地帯、商業中心地帯、行政中心地帯および住宅を含む、ニュータウン計画で住宅計画としては低価格、中流家屋の建設を重点としており、目下連邦・州により開発された土地つきの個別木造住宅が建設されている。この家屋は市内スカッターズの立退き先の住宅で現在三〇六戸が建設済みであるが、土地を含めて価格二、五〇〇マレードルで入居者は一五年間に月二〇マレードルづつを支払って取得する。ローンの利率は三%である。また、テラス付のコンクリートブロック住宅は一六三戸あり価格四、九〇〇マレードルで一五年間に月三九マレードルを支払い取得する。このローンの利率は、四%である。公社は、低所得層の居住用として四階建のビルに重点をおいて建設してきたが、ペタリン・ジャヤおよびバルーに一八ブロック六九二戸の建設を完了した。またプキに八ブロック二五〇戸、スンゲイ・レンガム工業地帯に一

○ブロック、三二〇戸を、散在させ完了した。

高層フラットは、各戸二部屋（台所付）、便所・浴室で賃借月五五マレールドルである。一九六八年にこれらの賃借価格はいづれも安くなり、一DK月二一マレールドル、二DK月三六マレールドル、三DK月四六マレールドルとなっている。

以上がマレーシア住宅政策のアウトラインと現行計画であるがこの現行制度による機能には、多くの難点がある。各州政府には広大な住宅適地の公有地がなく、また早急に購入できる低価格住宅用地のための適正価格用地もない。またこれが取得可能としても財源難であり、とくに住宅開発計画の基盤である道路、道端排水溝、上水道の買収ならびに敷設のための財源難が露呈している。結局、州政府は、これらの買収責任をもっているのであるが、他方開発計画策定の権限をもっていない点に根本問題がある。また上位官庁に査定権のある現状の財政体系では、実施計画に実がともなわない。また常に連邦、州両政府の間に見解のくい違いがおこり計画の進行以前に解決されるべき調整作用が必要である。それに現在全国住宅事情調査がないので効果的な計画は、作成できない。したがって早速に調査がおこなわれる必要があろう。（一九七〇年に調査予定）⁽⁴⁾。

注(1) Ministry of Local Government and Housing, Public Housing in Malaysia, p. 2

(2) Public Housing in Malaysia-Its Problems, Features and Progress, p. 5

(3) *ibid.* p. 10

(4) *ibid.* p. 8